



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МОСКОВСКИЙ  
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**РЕШЕНИЕ**

От 09.03.2010

№ 4/6

**Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Московский Ленинского муниципального района Московской области, по договорам купли-продажи**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Решением Совета депутатов городского поселения Московский Ленинского муниципального района от 30.05.2008 № 5/13 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Московский Ленинского муниципального района», руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Московский Ленинского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского поселения Московский Ленинского муниципального района от 06.02.2006г. №3/4,

**Совет депутатов решил:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях передачи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Московский Ленинского муниципального района Московской области, по договорам купли-продажи (Прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Видновские Вести».

**Глава городского поселения  
Московский**

**С.И. Смолий**

**Председатель Совета депутатов  
городского поселения Московский**

**В.Ю. Чирин**

**Положение**  
**о порядке и условиях передачи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Московский Ленинского муниципального района Московской области, по договорам купли-продажи**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия передачи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Московский Ленинского района Московской области (далее городское поселение Московский), по договорам купли-продажи в соответствии с действующим законодательством на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

2. Настоящее Положение разработано в целях:

2.1. Организации единой системы реализации жилой площади, находящейся в муниципальной собственности, физическим лицам по договорам купли-продажи с использованием разных программ реализации и механизмов оплаты стоимости жилых помещений покупателями;

2.2. Постепенного доведения уровня средней обеспеченности жителей поселения жилыми помещениями до стандартов, установленных действующим законодательством;

2.3. Расширения возможностей приобретения жилых помещений для граждан, принятых администрацией городского поселения Московский на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

2.4. Привлечения и закрепления специалистов государственных и муниципальных предприятий и учреждений, осуществляющих деятельность на территории городского поселения Московский, а также расширения форм содействия в улучшении жилищных условий специалистов указанной сферы;

2.5. Создания условий для привлечения и закрепления кадров в государственных и муниципальных предприятиях и учреждениях, осуществляющих деятельность на территории Ленинского муниципального района Московской области.

3. Жилым помещением, передаваемым по настоящему Положению, может быть изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, пригодное для проживания, благоустроенное, отвечающее санитарным и техническим нормам и требованиям, находящееся в доме-новостройке, а также в доме, не подлежащем сносу, капитальному ремонту с отселением жителей или реконструкции.

**2. Продажа жилых помещений физическим лицам**

1. В порядке, установленном настоящим Положением, подлежат отчуждению:

1.1. жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, выделяемые на реализацию;

1.2. жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные физическим лицам по договорам найма за плату, заключенным на срок более 1 года.

2. Приоритет в заключении договоров купли-продажи отдается очередникам на улучшение жилищных условий, работникам бюджетной сферы, муниципальных предприятий и учреждений, приглашенным для работы в поселении специалистам (медицинским и педагогическим работникам, сотрудникам правоохранительных органов и др.), специалистам органов местного самоуправления городского поселения Московский, имеющим стаж работы в данных учреждениях не менее 3-х лет.

В отдельных случаях по представлению главы городского поселения Московский Совет

депутатов городского поселения Московский может принять решение о предоставлении жилого помещения для иных категорий граждан и определить конкретные условия такого договора купли-продажи.

3. Решения о реализации жилой площади в жилищном фонде и домах-новостройках, продаже жилых помещений, предоставленных физическим лицам по договорам найма за плату, принимаются Советом депутатов городского поселения Московский с определением условий продажи.

4. Продажа жилых помещений физическим лицам производится при условии, что после заключения договора купли-продажи покупатель с членами семьи не становится нуждающимся в улучшении жилищных условий.

5. Сторонами по договорам купли-продажи, предусмотренным настоящим Положением, являются администрация городского поселения Московский с одной стороны и физическое лицо с другой стороны.

### **3. Порядок продажи жилых помещений**

1. Для приобретения в собственность жилого помещения, выделяемого на реализацию, физическое лицо передает в администрацию городского поселения Московский следующий пакет документов:

- письменное заявление (для лиц, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий - письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий на осуществление такой сделки и снятие с учета в случае предоставления им жилого помещения на условиях купли-продажи, в результате чего каждый нуждающийся член семьи будет обеспечен жилой площадью не менее действующей социальной нормы предоставления на момент заключения договора);

- копию документа, удостоверяющего личность, и копию документа, подтверждающего законность проживания и пребывания лица на территории Российской Федерации;

- выписку из распоряжения главы городского поселения Московский о постановке на очередь на улучшение жилищных условий (для очередников);

- ходатайство руководителя учреждения, предприятия или соответствующего органа управления (дирекция, Управление, Министерство), а также документы, подтверждающие стаж работы в соответствии с п.2 раздела 2 настоящего Положения.

2. Для приобретения в собственность жилого помещения, предоставленного по договору найма за плату, физическое лицо передает в администрацию городского поселения Московский следующий пакет документов:

- письменное заявление (для лиц, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий - письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий на осуществление такой сделки и снятие с учета в случае предоставления им жилого помещения на условиях купли-продажи, в результате чего каждый нуждающийся член семьи будет обеспечен жилой площадью не менее действующей социальной нормы предоставления на момент заключения договора);

- копию договора найма за плату жилого помещения;

- копию документа, удостоверяющего личность, и копию документа, подтверждающего законность проживания и пребывания лица на территории Российской Федерации;

- справку об отсутствии задолженности по договору найма за плату;

- выписку из распоряжения главы городского поселения Московский о постановке на очередь на улучшение жилищных условий (для очередников);

- ходатайство руководителя учреждения, предприятия или соответствующего органа управления (дирекция, Управление, Министерство), а также документы, подтверждающие стаж работы в соответствии с п.2 раздела 2 настоящего Положения.

3. Заявления, указанные в п.п.1,2 настоящего Положения, регистрируются при представлении полного пакета документов, оформленного в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

4. При соответствии поданного заявления требованиям настоящего Положения, администрация городского поселения Московский готовит материалы для рассмотрения Общественной комиссией по жилищным вопросам администрации городского поселения Московский вопроса о продаже заявителю жилого помещения.

5. Общественная комиссия по жилищным вопросам администрации городского поселения Московский по результатам рассмотрения заявлений составляет протокол заседания и направляет его в Совет депутатов городского поселения Московский для рассмотрения и принятия решений.

6. Решение Совета депутатов городского поселения Московский о выделении жилого помещения на реализацию или о продаже жилого помещения, предоставленного по договору найма за плату, направляется в администрацию городского поселения Московский для практического исполнения.

6. Администрация городского поселения Московский:

- готовит проект распоряжения главы городского поселения Московский о продаже заявителю жилого помещения с указанием условий продажи;

- оформляет техническую документацию, необходимую для заключения договора купли-продажи;

- оформляет при необходимости государственную регистрацию права муниципальной собственности;

- заключает с покупателем договор купли-продажи по типовой форме.

Передача жилого помещения покупателю производится администрацией городского поселения Московский по акту приема-передачи во исполнение договора купли-продажи со стороны продавца.

Форма договора купли-продажи утверждается правовым актом главы городского поселения Московский.

#### **4. Порядок заключения договора купли-продажи жилого помещения**

1. После издания распоряжения главы городского поселения Московский о продаже заявителю жилого помещения с указанием условий продажи уполномоченные специалисты администрации оформляют договор купли-продажи жилого помещения и направляют Заявителю письменное уведомление (далее – Уведомление) прибыть в администрацию для заключения (подписания) договора.

2. Договор купли-продажи жилого помещения должен быть заключен (подписан) Заявителем не позднее 10-ти рабочих дней с момента получения им Уведомления.

3. При получении Уведомления Заявитель, при невозможности прибытия для заключения договора в указанный в Уведомлении день, обязан любым удобным для него способом уведомить администрацию.

4. В случае пропуска Заявителем 10-тидневного срока на заключение договора купли-продажи жилого помещения без уважительных причин, администрация городского поселения Московский вправе направить в Совет депутатов городского поселения Московский обращение об отмене Решения о продаже заявителю жилого помещения.

5. В случае пропуска Заявителем установленного срока на заключение договора купли-продажи жилого помещения по уважительной причине (болезнь, командировка и т.п.) этот срок продлевается при условии уведомления Заявителем администрации о невозможности заключения договора в указанный в Уведомлении день.

6. В целях сокращения сроков заключения договоров купли-продажи жилого помещения с Заявителем администрация вправе изменить порядок уведомления Заявителя, предусмотренный в п.1. настоящего Положения, на иной удобный для него порядок, не нарушая при этом прав и законных интересов Заявителя.

#### **5. Заключительные положения**

1. Жилые помещения, приобретаемые гражданами на условиях настоящего Положения подлежат оформлению в собственность граждан с обязательной государственной регистрацией права собственности. Обязанность такой регистрации возлагается на приобретателя.

Основанием для такой регистрации является договор купли – продажи и акт приема – передачи жилого помещения. Акт приема – передачи жилого помещения подписывается после фактического поступления денежных средств в бюджет городского поселения Московский.

2. Физическое лицо, которое приобрело в собственность жилое помещение в соответствии с настоящим Положением, утрачивает право на получение другого жилого помещения от муниципального образования городское поселение Московский по договору найма за плату или купли – продажи на льготных условиях.

3. Вырученные от продажи жилых помещений средства перечисляются в бюджет городского поселения Московский. Контроль за исполнением договоров купли-продажи жилой площади возлагается на администрацию городского поселения Московский.

4. Копию договора купли-продажи жилого помещения администрация городского поселения Московский направляет для учета в Совет депутатов городского поселения Московский.

5. Физическое лицо, приобретшее в собственность жилое помещение в соответствии с настоящим Положением, утрачивает право на получение другого жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, по договору найма за плату. Список этих лиц ведет администрация городского поселения Московский.